



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

### SERVICIUL URBANISM

Nr. DUAT-1484/ 03.04.2008

Nr. 2584 /D.R.P.  
Data 11.04.2008

### CĂTRE:

### GUVERNUL ROMÂNIEI DEPARTAMENTUL PENTRU RELATIA CU PARLAMENTUL Piața Victoriei nr. 1, Sector 1, București

Ref: BAZA SPORTIVA „TINERETULUI”

Referitor la adresa D-vs nr. 1529/DRP/17.03.2008 înregistrată cu nr. 451/ 19.03.2008 la Primăria Municipiului București - Cabinet Primar, direcționată către și înregistrată la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu nr. 1484/ 21.03.2008 referitor la întrebarea formulată de doamna deputat Anca Mărculeț Petrescu, înregistrată la Camera Deputaților cu nr. 4519A/ 2008, vă comunicăm următoarele:

Situația juridică la zi a imobilului și date precise referitoare la actele de administrare a Bazei sportive „Tineretului”, pot fi obținute de la AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU SPORT care, conform legii, administrează patrimoniul din domeniul public și domeniul privat al statului ce i-a fost încredințat.

Documentația de urbanism **PUZ - STR. PRIMO NEBIOLA Nr. 1**, sector 1 a fost aprobată prin **Hotărârea nr. 213/ 29.09.2005** a Consiliului General al Municipiului București, fără Avizul de urbanism al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB și fără semnătura Arhitectului șef precum și fără celelalte avize necesare și obligatorii conform legii (Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Agenția Regională pentru Protecția Mediului, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București, ș.a.) fiind inclusă pe lista anexă la poz. 68. (documentul poate fi consultat pe portalul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) - secțiunea Acte normative). Dealtfel, până în acel moment, la Registratura generală a PMB nu se înregistrase încă o cerere formală pentru avizarea și aprobarea documentației PUZ - STR. PRIMO NEBIOLA Nr. 1.

Dupa aprobare, în data de **25.10.2005**, pentru imobilul respectiv, a fost depusă la Registratura Generală a PMB și înregistrată cu nr. **486927** o documentație de urbanism denumită **PUZ - STR. PRIMO NEBIOLA Nr. 1**, sector 1. Documentația a fost elaborată de Centrul de Cercetare Proiectare, Expertiză și Consulting al Universității de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu - București (CCPEC-UAUM) pentru S.C. TRIGRANIT ROMANIA S.R.L.

Conform datelor cuprinse în memoriul general, terenul ce face obiectul PUZ, a fost trecut din domeniul public al statului în domeniul privat al statului - Complexul Național Sportiv „Lia Manoliu” prin HG nr. 3777/ 13.05.1999 și a făcut obiectul Contractului de închiriere nr. 6588/ 23.10.2000, este în suprafață de 11.986,4 mp. și este localizat la extremitatea nordică a incintei Ștrandului Tineretului, în zona Pieței Montreal. La documentație nu au fost anexate acte justificative privind regimul juridic al terenului.

Din punct de vedere urbanistic zona este reglementată de Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul respectiv încadrându-se în SUBZONA V3b - Spații verzi pentru agrement - complexe și baze sportive. Indicatorii urbanistici prevăzuți pentru aceste funcțiuni fiind următorii:

- Procent de ocupare al terenului - construcții, circulații, platforme - POT max. = 30%;
- Coeficient de utilizare a terenului CUT = 0.35;
- Înălțimea maximă a construcțiilor: P+2

Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în **Zona Protejată 74** - gruparea de ansambluri Agronomie - Complex Sportiv Tineretului subzona Cb4, V3. Regulamentul aferent prevede la capitolul II. Utilizare funcțională - al.C utilizări interzise: orice alte funcțiuni decât cele existente.

Propunerea din PUZ urmărește construirea **ANSAMBLULUI DE BIROURI KISELEFF (ABK)** - un complex cu caracter multifuncțional (birouri, săli de conferință, săli de expoziție, centru de presă, poștă și telecomunicații, centru de formare - informare, hoteluri, restaurante, comerț, recreare, parcaj multietaajat) compus din trei corpuri de clădire dispuse pe

direcția est-vest, cu o suprafață construită (Ac) de 3200 mp., o suprafață desfășurată (Ad) de 51.345 mp. din care cca. 6.500 mp. comerț și 44.845 mp. birouri. Ansamblul este prevăzut cu un parcaj la nivelul solului cu o capacitate de 120 locuri și unul subteran pentru 400 de autoturisme dezvoltat pe două niveluri a câte 11.000 mp. fiecare.

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

- Procent de ocupare al terenului POT = 27%;
- Coeficient de utilizare a terenului CUT = 4.4
- Înălțimea maximă a construcțiilor: Hmax. Corp A (spre Kiseleff) = 41.8 m; corp C (legătura) = 18.2 m; corp B = 110.4 m
- Retrageri față de aliniamente = 10 m. cu excepția retragerii față de delimitarea ștrandului = 7m.

Ulterior, la Registratura Generală a PMB a fost depusă și înregistrată cu nr. **550945/13.07.2006** o documentație de urbanism identică, cu același obiect, același elaborator și același beneficiar sub denumirea **PUZ - ANSAMBLUL DE BIROURI KISELEFF (PUZ-ABK)**.

Serviciul de urbanism din cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - PMB a comunicat Universității de Arhitectură și Urbanism cu adresa 550945/ 13.07.2006 faptul că, în temeiul prevederilor Art. 71 alin.1 din Legea nr. 265 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență nr. 195/2005, privind protecția mediului, „Schimbarea destinației terenurilor prevăzute în planurile urbanistice ca spații verzi amenajate este interzisă” și, prin urmare, emiterea Avizului de urbanism este exclusă.

Ulterior, S.C. KISELEFF BUSINESS PLAZA S.A., prin director Michael Lloyd a întreprins diligențe la diferite nivele de autoritate din Primăria Municipiului București pentru obținerea formală a Avizului de urbanism pentru PUZ-ul aprobat. Anexam prezentei fotocopii ale adreselor respective.

În încheiere, subliniem faptul că **PUZ - STR. PRIMO NEBIOLA Nr. 1, aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 213/ 29.09.2005** nu a fost avizat de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, și nu se afla în arhiva Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
Stelian Constantinescu



**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**

